



## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE TROIS FEVRIER  
A 15h35**

### A LA REQUETE DE :

La société [REDACTED], anciennement dénommée [REDACTED],  
inscrite au [REDACTED] sous le numéro [REDACTED] dont le siège social est situé  
[REDACTED]

*Agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux, domiciliés en cette qualité  
audit siège.*

### LEQUEL M'EXPOSE :

- Que dans le cadre des actes préparatoires à la vente des biens et droits immobiliers saisis appartenant à la [REDACTED] il me requiert à l'effet de procéder à la description du local commercial situé 144, avenue du 8 mai 1945 au BLANC-MESNIL (SEINE-SAINT-DENIS), comprenant selon le fichier immobilier : une salle de restaurant avec terrasse, un salon de restaurant, une cuisine, une arrière cuisine, WC avec cave sous partie en sous-sol.
- Ledit local porte le n 102 de l'état descriptif de division.

### EN AGISSANT EN VERTU DE :

- UN ACTE NOTARIE REÇU PAR MAITRE LATOUR LE 24 JUILLET 2015.
- UN COMMANDEMENT DE PAYER VALANT SAISIE IMMOBILIÈRE DÉLIVRÉ LE 13 JANVIER 2021.
- DES DISPOSITIONS DES ARTICLES L322-2 ET R322-1 ET SUIVANTS DU CODE DES PROCÉDURES CIVILES D'EXÉCUTION.

### DEFERANT A CETTE REQUISITION :

**Je, Stéphanie ROBILLARD, Huissier de Justice Associée, membre de la Société Civile Professionnelle Philippe KLEIN, Gérard SUISSA et Stéphanie ROBILLARD, Huissiers de Justice Associés, sise 24/26, avenue du Général de Gaulle à Rosny-sous-Bois, Seine-Saint-Denis, soussignée :**





Me suis transportée ce jour au 144, avenue du 8 mai 1945 au BLANC-MESNIL (SEINE-SAINT-DENIS),

Et là étant, en présence de Monsieur Rui RIBEIRO, expert de la société ARIANE ENVIRONNEMENT, de Monsieur Hervé GLOECKLER, serrurier de la société ATH et de deux témoins, Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED], j'ai procédé aux constatations suivantes :

### CONSTATATIONS





A mon arrivée, Monsieur [REDACTED], gérant de la [REDACTED] est présent.

Il m'indique que les lieux sont loués à Monsieur [REDACTED] et plus particulièrement à la société dont il est gérant, la société [REDACTED]. Il s'engage à me faire parvenir le bail dans les plus brefs délais.

Il m'indique également que la société [REDACTED] a loué le fonds de commerce à un locataire gérant en la personne de Monsieur [REDACTED].

Monsieur [REDACTED] m'indique que les charges de copropriété sont d'environ 250 € par mois et la taxe foncière de 2 200 € par an.

Le syndic de l'immeuble est la société AGEXIA, situé 17 Avenue de la Résistance, 93340 Le Raincy

### DESCRIPTION

Le local à usage de restauration est situé immédiatement en face de l'aéroport du Bourget.

On accède au local depuis l'avenue du 8 mai 1945 par une porte vitrée et également par la cour de la copropriété située à l'arrière du bâtiment.

La porte principale du local donne accès à :

- une salle qui comporte, sur la gauche, un bar et, en partie centrale, une salle de restauration.





- 
- La cuisine située en face
  - Les toilettes situées en face à droite
  - Une porte donnant sur un escalier menant au sous-sol située en face à gauche.

A droite de la partie restauration, il existe un escalier menant au sous-sol qui comporte une seconde salle de restauration, la chambre froide et une pièce à usage de stockage.

### **SALLE PRINCIPALE**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

Je note la présence de deux piliers dans la pièce.

Le local prend jour depuis la rue par des structures métalliques et vitrées.

Je note l'absence de rideau métallique.

Il existe une partie restauration et une partie comportant un bar.

Un tableau électrique est présent derrière le bar.

*Eléments d'équipement :*

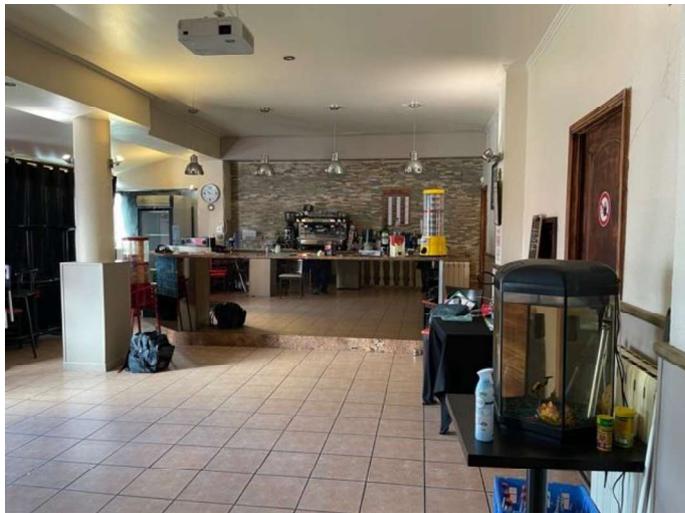
- *Trois radiateurs.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr

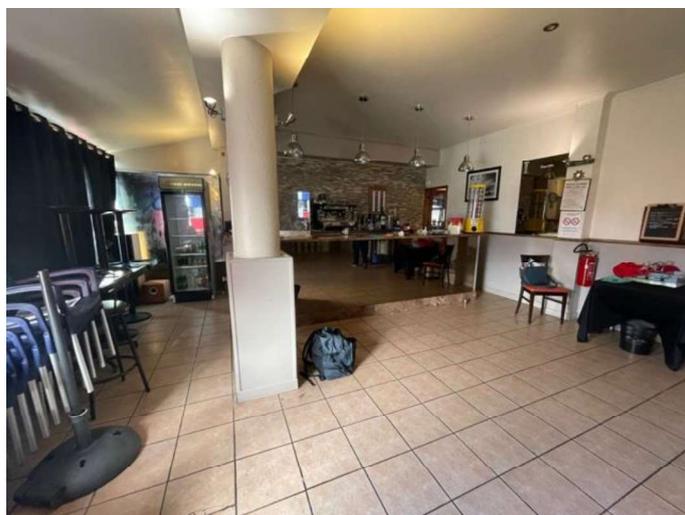


Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*  
Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

## SOUS-SOL

Deux escaliers situés à chaque extrémité du local permettent d'accéder au sous-sol.

Au sous-sol, se trouvent :

- une salle à usage de restauration
- un local à usage de chambre froide
- un local technique et de stockage
- un cagibi à usage de stockage situé sous l'escalier de gauche



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*  
Paiement par Carte Bancaire sécurisé  
Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



---

### Salle de restauration

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de peinture en état d'usure normale.

La pièce est aveugle.

*Eléments d'équipement :*

- *Un bar en bois.*
- *Un radiateur.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



### Local technique

La pièce accueille une chaudière à gaz pour l'eau chaude et le chauffage ainsi que le compteur de gaz. Cette pièce est aveugle.



### Couloir sous-sol

Il permet d'accéder au local technique, à la chambre froide et au cagibi.

Le compteur électrique, le disjoncteur et le tableau électrique sont situés en face de la chambre froide.



Société Civile Professionnelle  
**Philippe KLEIN Gérard SUISSA Stéphanie ROBILLARD**  
Huissiers de Justice Associés  
**Clémence GARRIGUE**  
Huissier de Justice

STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



CAISSE DES DEPOTS 40031 00001 0000333947 K 71  
N° TVA intracommunautaire : FR 92327968020 - SIRET : 32796802000021  
*membre d'une association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté*  
*Paiement par Carte Bancaire sécurisé*  
Huissiers de Justice associés  
24/26, ave. Du Général de Gaulle, 93110 ROSNY-SOUS-BOIS



## CUISINE

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts de carreaux de carrelage en état d'usure normale. Il y a également des crédences métalliques.

Le plafond est recouvert de peinture en état d'usure normale.

La pièce prend jour par une fenêtre à deux battants, équipée de montants en PVC, de double vitrage et de volets métalliques. Ladite fenêtre donne sur la cour de la copropriété.

Elle prend également jour par une fenêtre oscillo-battante haute, équipée de montants en PVC et de double vitrage, qui donne sur la cour.

La pièce bénéficie d'une ouverture sur le jardin à l'arrière, au moyen d'une porte métallique.

La pièce accueille un tableau électrique.



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





## TOILETTES

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage en bon état.

Les murs sont entièrement carrelés en bon état.

Le plafond est recouvert de peinture en bon état.

La pièce est aveugle.

Cette pièce dessert deux cabines individuelles.

*Eléments d'équipement :*

- *Un radiateur.*
- *Un lavabo.*



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

### **CABINES INDIVIDUELLES**

Le sol est recouvert de carreaux de carrelage.

Les murs sont entièrement carrelés.

Le plafond est recouvert de peinture.

Les pièces sont aveugles.

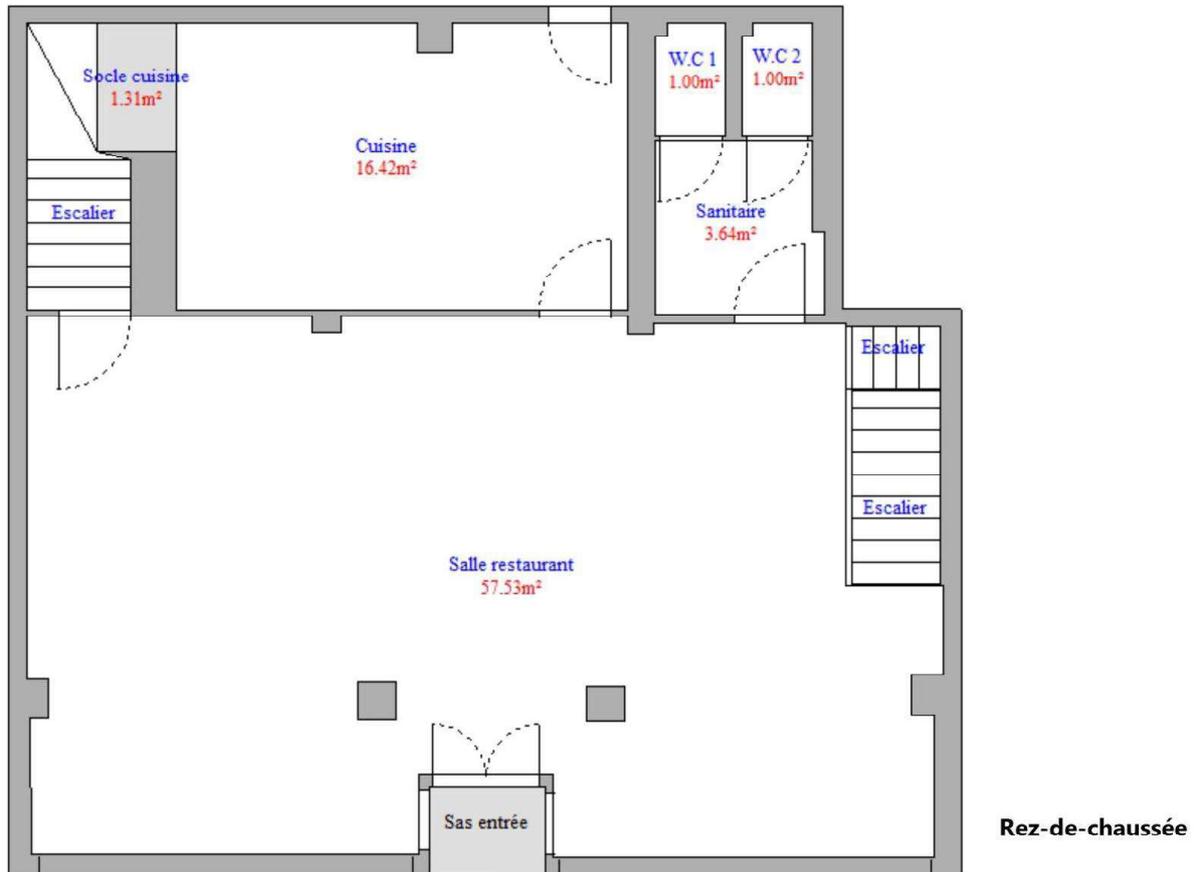
*Eléments d'équipement :*

- *Une cuvette de WC à l'anglaise dans chaque cabine.*





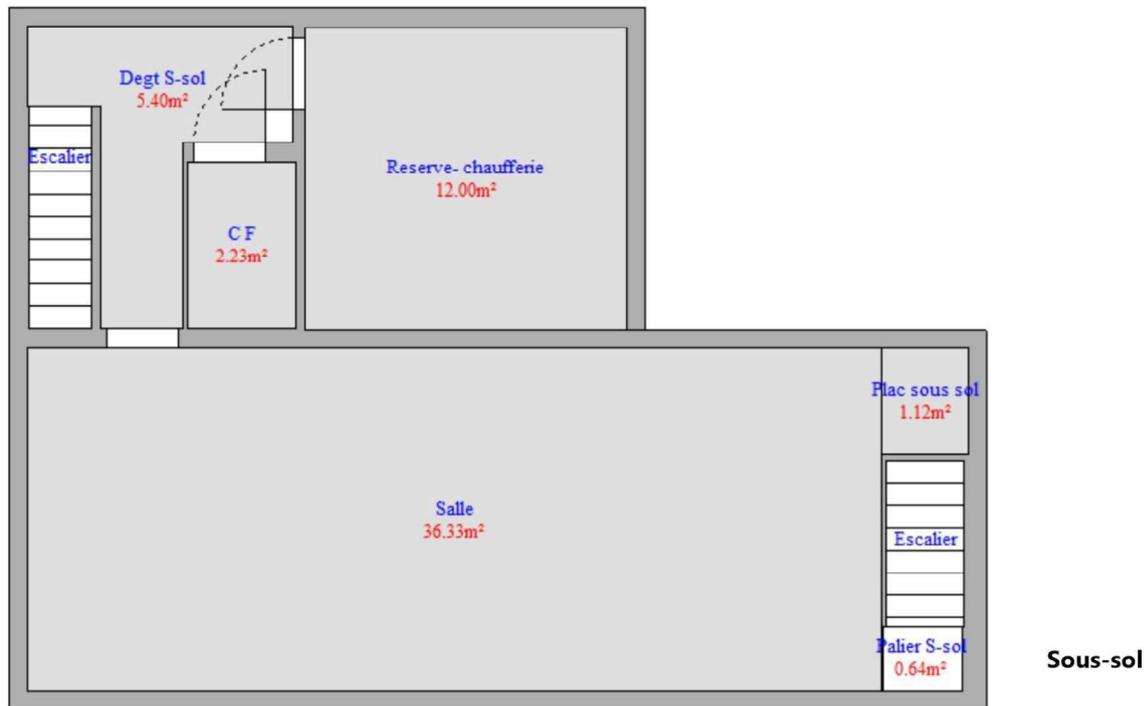
PLANS



STANDARD : 01.45.28.29.67  
contact@ksr-justice.fr



TELECOPIE : 01.45.28.20.46  
www.ksr-justice.fr





---

*J'annexe au présent procès-verbal le rapport de l'expert comprenant :*

- *Le certificat de surface privative pour 79,59 m<sup>2</sup> loi carrez et 136,91 m<sup>2</sup> surface au sol totale.*
- *Le rapport sur l'état de repérage de l'amiante*
- *Le rapport relatif à la présence de termites dans le bâtiment*
- *Le diagnostic de performance énergétique*
- *L'état des risques et pollutions*

**Telles sont mes constatations.**  
Et de tout ce que dessus j'ai fait et rédigé  
Le présent procès-verbal de constat  
Pour servir et valoir ce que de droit.

**Stéphanie ROBILLARD**

